

SKØNSERKLÆRING

J.nr. 9002

Skønsmandens erklæring

Oversigt over klagepunkter:	1. Nedbrudsskader i bjælkelag mellem kælder og stueetagen.
Klagers påstand:	Forholdet skulle have været beskrevet i tilstandsrapporten.
Den bygningssagkyndiges/klagers forklaring:	Ikke til stede.
Vejret på besigtigelsestidspunktet:	Overskyet, ca. 4° C.

Skønsmandens erklæring

<i>Klagepunkter:</i>	<i>Der kunne konstateres følgende:</i>
Ad. 1. Nedbrudsskader i bjælkelag mellem kælder og stueetagen.	Huset er opført i 1917 med kælder, stueetage og 1. sal og med træbjælkelag i etageadskillelserne. I kælderetagen er bjælkelaget mellem kælder og stueetage delvis synlig og delvis lukket inde bag loftsbeklædning og vægbeklædninger. - se foto 3603 og 3608 -. Der blev under besigtigelsen konstateret

	nedbrud i 3 synlige bjælkeender og i ca. 1 m's længde i bjælken langs den sydvendte gavlmur. - se foto 3600, 3601 og 3605 -. Herudover blev der konstateret nedbrud i en bjælkeende, hvor vægbeklædning var åbnet. - se foto 3606 -.
Ad. 1. Konklusion:	Forholdet burde have været konstateret og beskrevet i tilstandsrapporten.
Ad. 1. Fejl og forsømmelser:	Se ovenfor.
Ad. 1. Overslag over udbedringsudgifter incl. moms:	De 3 synlige bjælkeender samt bjælken langs sydgavlen skønnes at kunne repareres for kr. 12.000,00 incl. moms.
Ad. 1. Forbedringer:	Da huset er opført i 1917, og vurderes levetiden til eksempelvis 100 år for en bjælkelagskonstruktion, som den udførte, er der en restlevetid på under 10 %. Forbedringsudgiften skønnes til kr. 9.600,00 incl. moms.
Ad. 1. Eventuelle forligsdrøftelser:	Efter mødet har der været indledt forligsdrøftelse med den bygningssagkyndige, som imidlertid har meddelt, at han ønsker Ankenævnets afgørelse.
Ad. 1. Eventuelt	Ingen bemærkninger.

